Gemeente De Ronde Venen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente De Ronde Venen.

Nr. 117172
25 augustus
2016

1e wijziging Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015, gemeente De Ronde Venen.

De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. **0043/16** van 6 juli 2016).
Overwegende dat met deze wijziging de huisvestingsverordening weer aansluit bij de geldende regelgeving uit de Woningwet en Huisvestingswet 2014;
Gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet;

Besluit

Vast te stellen de volgende verordening:
•1e wijziging Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015, gemeente De Ronde Venen.

Artikel I: Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015 , gemeente De Ronde Venen wordt gewijzigd als volgt:

Artikel 1.1 (Begripsbepalingen), lid 36 komt te luiden:
Student
Woningzoekende die een voltijdsopleiding volgt aan een gevestigde instelling voor middelbaar- of hoger beroepsonderwijs of universitair onderwijs of deze opleiding niet langer dan 2 jaar geleden heeft afgerond en niet ouder is dan 30 jaar.

Artikel 1.1 (Begripsbepalingen), lid 43 komt te luiden:
Woningtypen
Deze verordening maakt onderscheid in de volgende woningtypen:
- nultredenwoningen: woningen die zonder trap bereikbaar zijn evenals de wezenlijke voorzieningen, geschikt voor personen van 65 en ouder en voor personen met een functiebeperking. Deze categorie kan worden verbijzonderd naar de volgende drie typen woningen:
  - gelijkvloerse woningen
  - rollatorwoningen
  - rolstoeltoegankelijke woningen
- woningen met zorgvoorzieningen (aanleunwoningen/beschutte woningen): zelfstandige woningen waarbij gebruik gemaakt wordt van faciliteiten van zorgverlenende instellingen;
- woningen voor minder validen: ingrijpend aangepaste woningen die naar hun aard bestemd zijn voor bewoning door een minder valide persoon;
- jongerenwoningen: woningen voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens met name bedoeld voor de leeftijdscategorie van 18 tot 23 jaar of 18 tot 30 jaar;
- wisselwoningen: woningen die ten behoeve van tijdelijke bewoning worden aangeboden aan personen die door ingrijpende verbetering of sloop/nieuwbouw de huidige woning moeten verlaten, maar na voltooiing van de werken kunnen terugkeren;
- plankwoningen: woningen die op de nominatie staan ingrijpend te worden verbeterd dan wel te worden gesloopt en voor tijdelijke huisvesting in gebruik kunnen worden gegeven;
- eengezinswoning;
- appartement - parterre;
- appartement vanaf 1e verdieping (met/zonder lift);
- bovenwoning;
- benedenwoning;
- maisonnette, verder te onderscheiden in een ondermaisonnette (vanaf begane grond) of bovenmaisonnette (vanaf 1e verdieping).
- Studentenwoning: woonruimte met een vloeroppervlakte van minder dan 30m2, bestemd voor studenten en verhuurd met een campuscontract of verhuurd door een toegelaten instelling.

Artikel 2.1.1, tweede lid , onder e komt te luiden:
zelfstandige studentenwoningen.

Artikel 2.3.1, komt te luiden:

1.Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan huishoudens met inachtneming van tabel 1:

Tabel 1

Leeftijd	**Huishoudengrootte**	**Inkomen**	**Huurprijs**
Tot de pensioengerechtigde leeftijd	Eén persoon	Tot en met € 22.100	€ 586,68
	Twee personen	Tot en met € 30.000	€ 586,68
	Drie of meer personen	Tot en met € 30.000	€ 628,76
Vanaf pensioengerechtigde leeftijd	Eén persoon	Tot en met € 22.100	€ 586,68
	Twee personen	Tot en met € 30.050	€ 586,68
	Drie of meer personen	Tot en met € 30.050	€ 628,76

2. De in dit artikel gebruikte huur en inkomensgrenzen worden jaarlijks, per 1 januari, aangepast volgens de wet op de huurtoeslag.
3. Indien noodzakelijk, om aan de vereisten van de Woningwet te voldoen, kan een woningcorporatie huishoudens met een inkomen tot de maximale inkomensgrenzen uitsluiten voor woonruimte vanaf de aftoppingsgrenzen.
4. In afwijking van tabel 1 kan de woonruimte direct passend worden aangeboden, in dergelijke gevallen vervalt de voorrang op inkomen.

Artikel 2.3.2, derde lid, onderdeel B, onder 1 komt te luiden:
1.De volgende woningtypen worden met voorrang toegewezen aan de omschreven doelgroep:

Woningtype	Doelgroep
- **Woningen met zorgvoorzieningen**	Voorrang voor woningzoekenden die geïndiceerd zijn op een door burgemeester en wethouders te bepalen wijze.
- **Nultredenwoningen**	Voorrang voor woningzoekenden van 65 jaar en ouder of die geïndiceerd zijn op een door burgemeester en wethouders te bepalen wijze.
- **Woningen voor minder validen**	Voorrang voor minder validen bij ingrijpend aangepaste woonruimte die naar hun aard bestemd is voor bewoning door een minder valide persoon.
- **Jongerenwoningen**	Voorrang voor jongeren bij woonruimte die passend is voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens in de leeftijdscategorie van 18 tot 23 jaar of 18 tot 30 jaar.

A an a rtikel 2.3.2 wordt aan het derde lid , onderdeel C , onder 2 een nieuw lid toegevoegd dat luidt :

d. In afwijking van lid c kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden opstellen waarbij er geen wooncarrière is als de woningzoekende een functiebeperking heeft en de beoogde woning hiervoor beter passend is.

Artikel 2.4.1, eerste lid , onder h komt te luiden:
het inkomen is niet hoger dan het in artikel 2.2.3 lid 3 opgenomen inkomen van het huishouden.

Artikel 2.4.1, derde lid onder b , onderdeel A , onder b komt te luiden:
In geval van relatiebeëindiging, waaronder begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst wordt slechts urgentie verleend, wanneer:
- de partners gedurende minimaal twee aaneengesloten jaren samen op één adres wo(o)n(d)en en tot minimaal drie maanden voor de aanvraagdatum werd samengewoond; en
- er minimaal één minderjarig kind in het geding is; en
- geen van de partners door middel van overname van de huurovereenkomst of de hypotheek, dan wel op andere wijze in de woningbehoefte kan of had kunnen voorzien

Wordt aan deze voorwaarden voldaan dan wordt één urgentie toegekend en wel aan de partner die voor meer dan de helft de zorg voor het/de minderjarig(e) kind(eren) draagt. Wordt de zorg gelijk verdeeld dan wordt de urgentie toegekend aan de partner met het laagste inkomen, tenzij de partners in overeenstemming met elkaar voor toekenning aan de andere partner kiezen.
Een urgentieaanvraag op grond van relatieverbreking kan worden ingediend:
- bij echtscheiding door een verzoek tot echtscheiding bij de rechtbank of uitspraak voorlopige voorziening, maar uiterlijk drie maanden nadat de rechter de echtscheiding uitsprak en aan te tonen door een kopie van het verzoek dan wel uitspraak;
- bij een geregistreerd partnerschap op het moment dat partnerschap wordt beëindigd maar uiterlijk drie maanden daarna;
- bij een samenlevingscontract op het moment dat de ene partij het contract conform het daarin bepaalde opzegde, doch uiterlijk drie maanden daarna;
- bij een samenleving zonder contract op het moment dat de ene partij de ander door middel van een aangetekende brief kenbaar maakte de samenleving te willen beëindigen.

Bij het ontbreken van de in dit lid bepaalde documenten kan de aanvraag worden ingediend zodra, doch uiterlijk binnen drie maanden nadat de samenwoning daadwerkelijk heeft opgehouden te bestaan en dit ook door middel van het overleggen van een uittreksel van het gemeentelijke BRP (Basisregistratie Personen) kan worden aangetoond.

Artikel 2.4.1, derde lid , onder b , onderdeel A , onder c komt te luiden:
Ingezetenen, die de zorg voor minderjarige kinderen hebben en bij wie de kinderen geregistreerd staan, die buiten eigen schuld financieel in zodanige problemen zijn geraakt dat zij de woonlasten niet meer op kunnen brengen, kunnen uitsluitend in aanmerking komen voor urgentie indien de betrokkene daadwerkelijk in aanmerking komt voor een uitkering uit een gemeentelijke regeling, met daaraan verbonden de voorwaarde om te zien naar goedkopere woonruimte. De financiële problemen mogen niet direct het gevolg zijn van relatiebeëindiging.

In artikel 2.2.3 eerste lid onder d wordt ‘2.4’ gewijzigd in: 2.3
In artikel 2.4.3 tweede lid wordt ´2.5.2´ gewijzigd in: 2.4.2
In artikel 2.4.3, tweede lid, wordt het woord ‘flatwoning’ gewijzigd in: appartement
In artikel 2.5.2 eerste lid onder b wordt ´2.4´ gewijzigd in: 2.3
In artikel 2.5.2 tweede lid onder a wordt ‘2.4’ gewijzigd in: 2.3
In artikel 2.5.3 A tweede lid wordt ‘2.4’ gewijzigd in: 2.3
In artikel 2.5.3 A tweede lid wordt ‘2.4.1’ gewijzigd in: 2.3.1
In artikel 2.5.3 A tweede lid wordt ‘2.4.2’ gewijzigd in: 2.3.2
In artikel 2.5.3 B zesde lid wordt ‘2.5’ gewijzigd in: 2.4
In artikel 3.1.2 eerste lid wordt 4.1.1 gewijzigd in: 3.1.1
In artikel 3.1.2 tweede lid wordt 4.1.2 gewijzigd in: 3.1.2
In artikel 3.2.2 eerste lid wordt 4.2.1 gewijzigd in: 3.2.1
In artikel 3.2.6 eerste lid onder b wordt 4.2.4 gewijzigd in: 3.2.4
In artikel 4.2 eerste lid onder a wordt 4.1.2 gewijzigd in: 3.1.2
In artikel 4.2 eerste lid onder a wordt 4.2.2 gewijzigd in: 3.2.2
In artikel 4.2 eerste lid onder a wordt 4.2.4 gewijzigd in: 3.2.4
In artikel 4.2 eerste lid onder c wordt 4.1.2 gewijzigd in: 3.1.2
In artikel 4.2 eerste lid onder c wordt 4.2.2 gewijzigd in: 3.2.2
In artikel 4.2 eerste lid onder c wordt 4.2.4 gewijzigd in: 3.2.4
In artikel 4.2 eerste lid onder d wordt 4.1.2 gewijzigd in: 3.1.2
In artikel 4.2 eerste lid onder d wordt 4.2.2 gewijzigd in: 3.2.2
In artikel 4.2 eerste lid onder d wordt 4.2.4 gewijzigd in: 3.2.4

Artikelsgewijze toelichting op artikel 2.3.1, lid 3 en 4 komt te luiden:
Lid 3. In artikel 46 van de Woningwet staat vermeld dat van alle woningen die een woningcorporatie toewijst aan huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens, 95% een huurprijs onder de aftoppingsgrens moet hebben.
De aftoppingsgrenzen, artikel 20 lid 2 van de wet op de huurtoeslag, zijn (peiljaar 2016):
a. € 586,68 per maand als het huishouden uit één of twee personen bestaat;
b. € 628,76 per maand als het huishouden uit drie of meer personen bestaat.

De maximale inkomensgrenzen, norminkomen volgens artikel 14 wet op de huurtoeslag, zijn (peiljaar 2016):
a. € 22.100,00 per jaar voor alleenstaanden
b. € 30.000,00 per jaar voor meerpersoonshuishouden tot pensioengerechtigde leeftijd
c. € 30.050,00 per jaar voor meerpersoonshuishouden tot pensioengerechtigde leeftijd

Lid 4. Deze regel maakt het voor woningcorporaties mogelijk de huurprijs aan te passen aan het inkomen van de woningzoekenden. De toewijzing vindt plaats zonder voorrang volgens de tabel in lid 1.

In artikel Artikelsgewijze toelichting op artikel 2.4.3, wordt het woord ‘flatwoning’ gewijzigd in: appartement

Artikel II: Citeertitel en inwerkingtreding
1. Deze verordening wordt aangehaald als “1e wijziging Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015, gemeente De Ronde Venen”
2. Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 juli 2016.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 7 juli 2016.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,